

**Nelson Janßen
in der Bürgerschaft am 24. August 2017**

**Rede zum Tagesordnungspunkt
„Umsetzung des Wohnungsaufsichtsgesetzes in Bremen und Bremerhaven“**

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mit zwei Zitaten beginnen. „Wir kämpfen deshalb seit Jahren gegen die teils menschenunwürdigen Wohnverhältnisse, die von sogenannten Heuschrecken oder Eigentümern von Schrottimmobilen aus Profitgier erzeugt oder zumindest in Kauf genommen werden“. Zweites Zitat: „Ganze Häuser verrotten, was negativ auf die benachbarten Grundstücke ausstrahlt und dazu führt, dass ganze Straßenzüge zu verwaisten drohen. Auch das werden wir mit den neuen Regelungen ändern“. So lassen sich der baupolitische Sprecher der SPD-Fraktion Jürgen Pohlmann und der Fraktionsvorsitzende Björn Tschöpe am 9. Februar 2015 in einer Pressemitteilung zitieren.

Der Anlass für diese Äußerungen war die Verabschiedung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes in der Bürgerschaft. Das Gesetz sieht vor, dass Wohnungen für unbewohnbar erklärt werden können, wenn Vermieter bestimmte Mängel nicht beseitigen. Z.B. müssen Wohnungen funktionierende sanitäre Anlagen haben, sie müssen gegen Witterung geschützt sein, es darf also nicht rein regnen. Wasser, Strom und Heizung müssen vorhanden und funktionstüchtig sein. Außerdem gibt es Vorgaben zur Mindestgröße der Wohnungen. Wenn ein Vermieter all das nicht sicherstellt, können Sanktionen folgen, zum Beispiel hohe Bußgelder. Außerdem muss der Vermieter den Mieter*innen eine geeignete Ersatzwohnung beschaffen.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz flankiert und ergänzt die Vorschriften aus der Landesbauordnung, wo etwa der Brandschutz geregelt wird. All das ist sinnvoll und richtig. Die Kommunen bekommen durch das Gesetz die Möglichkeit, deutlich stärker gegen prekäre Wohnverhältnisse, Überbelegung und Mietausbeutung vorzugehen. Das Gesetz ist und beliebt damit ein gutes Instrument!

In den letzten Jahren haben aber die Berichte über Schrottimmobilien und unmenschliche Wohnverhältnisse beispielsweise im Bremerhavener Stadtteil Lehe nicht abgenommen. Auch im Zuge des Untersuchungsausschusses haben wir Rückfragen bezüglich der Kontrolle des Wohnraums gestellt. Das überraschende Ergebnis: Das Gesetz, mit dem gegen menschenunwürdige Wohnverhältnisse vorgegangen werden sollte und mit dem man die Problematik verrotteter Schrottimmobilien ändern wollte, ist schlichtweg unbekannt oder wird jedenfalls nicht angewendet. Wir gehen außerdem davon aus, dass auch Mittel des Jobcenters – die sogenannten „Kosten der Unterkunft“ – für eigentlich unbewohnbare Wohnungen gezahlt werden. Diese Vermieter werden also sogar mit staatlichen Mitteln subventioniert.

Weil wir diese Situation so nicht hinnehmen wollen, haben wir die vorliegende Große Anfrage an den Senat gerichtet, sozusagen als Evaluation des Wohnungsaufsichtsgesetzes gut 2 Jahre nach Inkrafttreten.

Auch die Antwort des Senates ist sehr ernüchternd und passt überhaupt nicht zu der zuvor zitierten SPD-Pressemitteilung, wonach jetzt entschlossen gegen Eigentümer und Vermieter von Schrottimmobilien vorgegangen werden würde.

Ich nenne einige Punkte aus der Senatsantwort exemplarisch:

- Es wurde kein zusätzliches Personal für Kontrollen eingestellt, obwohl Senator Lohse genau das schon bei der Verabschiedung im Februar 2015 gefordert hatte („Ich möchte auch darauf hinweisen, dass es sich um neue Aufgaben – auch neue Vollzugsaufgaben – handelt, für deren Bewältigung im Moment in der Verwaltung die Ressourcen nicht vorhanden sind. Wir müssen entsprechende finanzielle und personelle Strukturen schaffen.“)
- Auf Grundlage des Wohnungsaufsichtsgesetzes wurde seit 2015 keine einzige Anordnung gegen die Vermieter bzw. Immobilieneigentümer erlassen.
- Es wurde bislang keine einzige Überbelegung festgestellt.
- Es wurde kein einziges Bußgeld gegen die Vermieter verhängt.

Nun könnte man meinen, vielleicht gibt es ja gar keine Problemimmobilien, die im Sinne des Wohnungsaufsichtsgesetzes zu beanstanden wären und deshalb kam das Gesetz nie zur Anwendung. Das ist aber leider nicht wahr. Denn gerade in Bremerhaven-Lehe gibt es nach wie vor diverse Häuser, die bewohnt sind aber in einem katastrophalen Zustand. Die Eigentümer sitzen regelmäßig außerhalb von Bremerhaven oder sind ganz unbekannt. Auch Briefkastenfirmen sind im Grundbuch zu finden.

Es gibt ein Netzwerk von Leuten, die solche Immobilien verwalten und vor Ort vermieten. Mir ist bewusst, dass das Gesetz allein diese Problematik nicht abstellen kann, solange dubiose Eigentumsstrukturen, Vermieter und Immobilienverwalter mit diesen Häusern halblegal viel Geld verdienen.

Trotzdem muss man es aber doch zumindest versuchen! Und genau das scheint überhaupt nicht der Fall zu sein, wie sich aus der Senatsantwort jetzt ergibt.

Ich finde es nicht nur ernüchternd und frustrierend, wenn bestehenden Gesetze zum Schutze der Menschen nicht umgesetzt werden. Ich finde es auch demokratisch höchst bedenklich. Wozu verabschieden wir hier Gesetze flankiert mit vollmundigen Versprechungen, wenn diese einfach nicht angewendet werden.

Wenn nicht einmal die Strukturen geschaffen werden diese Gesetze anwenden zu können. Meine sehr geehrten Damen und Herren, ich halte diesen Umgang für fahrlässig und einen schweren politischen Fehler.

Aber Was schlagen wir nun konkret vor?

1. Bei den anstehenden Haushaltsverhandlungen müssen wir zusätzliche Ressourcen für die Kontrolle des Wohnungsaufsichtsgesetzes schaffen.
2. Wir müssen auch gucken, ob die neue Arbeitsgruppe in Bremerhaven, die sich seit einigen Monaten mit Schrottimmobilen befasst, gesetzliche oder finanzielle Unterstützung braucht.
3. Wir müssen an die kommunalen Weisungen für Jobcenter im Bereich Kosten der Unterkunft ran, weil anders als in der Senatsantwort behauptet, sehr wohl Mieten in unbewohnbaren Immobilien vom Jobcenter Bremerhaven übernommen werden.

Ohne derartige Reaktionen auf die momentane Lage wird sich nichts ändern und Das Gesetz ist das Papier nicht wert auf dem es gedruckt wurden.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.